

ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ООО «ЭНЕРГОПРОГРЕСС»
О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 71 по ул. Солидарности ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	<u>ул. Солидарности 71</u>
2. Год постройки	<u>1964</u>
3. Год последнего капитального ремонта	<u>нет</u>
4. Количество этажей	<u>5</u>
5. Количество подъездов	<u>4</u>
6. Количество квартир	<u>80</u>
7. Строительный объем	<u>14015 м³</u>
8. Площадь жилых помещений	<u>3541,1 м²</u>
9. Уборочная площадь лестниц	<u>334,6 м²</u>
10. Площадь подвала	<u>703,1 м²</u>
11. Уборочная площадь других помещений общего пользования	<u>703,1 м²</u>
12. Площадь земельного участка	<u>4586 м²</u>

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента (материал, конструкция)	Техническое состояние
1.	Фундамент	ленточный монолитный	удовлетворительное
2.	Покость	штукатурка	Требуется устройство вентилируемых продухов – 7 шт
3.	Капитальные (несущие) стены:		
3.1	Наружные	стеновые панели	удовлетворительное
3.2	Внутренние	ж/б плиты	удовлетворительное
4.	Балконы	бетон, 64 шт.	удовлетворительное
5.	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное
6.	Крыша, кровля	ж/б плиты 962,6 м ² , плоская с неорганизованным водостоком	удовлетворительное
7.	Места общего пользования:		
7.1	Крыльца	бетон, 4 шт.	удовлетворительное
7.2	Лестницы	бетон	удовлетворительное
7.3	Полы	бетон	удовлетворительное
7.4	Окна	деревянные, 20 шт.	удовлетворительное
7.5	Двери	деревянные, 4 шт. металлические, 4 шт.	удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка:		
8.1	Внутренняя	известковая и масляная окраска	Требуется ремонт
8.2	Наружная	нет	
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации:		
9.1	Отопление	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 70 м
9.2	Горячее водоснабжение	сталь	Требуется: восстановление теплоизоляции – 200 м; установка общедомового прибора учета ГВС; установка регулятора температуры
9.3	Холодное водоснабжение	сталь	Требуется восстановление теплоизоляции – 200 м
9.4	Водоотведение	чугун	удовлетворительное
9.5	Электроснабжение	алюминий	удовлетворительное

III. Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома

Перечень работ и услуг	Начисления за отчетный период	Плановые удельные затраты, руб./кв. м.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг) за отчетный период (руб.)	Разница (руб.)	Примечания по отклонениям
1. Работы и услуги по содержанию (в т.ч. непредвиденные работы по содержанию общего имущества МКД)	1 491 109,76	35,09	1 351 548,26	139 561,50	
2. Работы по текущему ремонту	123 655,21	2,91	-	123 655,21	
Итого:	1 614 764,97	38,00	1 351 548,26	263 216,71	
3. Прочие услуги: <i>повышающий коэффициент - для проведения энергосберегающих мероприятий в МКД</i>	2 567,34		-	2 567,34	
4. Обязательные расходы (единный налог при УСН)			97 039,94	- 97 039,94	
Всего затраты:	1 617 332,31	38,00	1 448 588,20	168 744,11	

IV. Отчет о движении денежных средств за отчетный период

Наименование статей доходов и расходов	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	
1. Долг (-) или остаток (+) на начало периода	- 335 954,77	
2. Начислено	1 617 332,31	
2.1. собственникам и нанимателям жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 606 983,63	
2.2. собственникам жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	7 781,34	
2.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 567,34	
3. Оплачено	1 562 517,00	
3.1. собственниками и нанимателями жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)	1 559 960,45	
3.2. собственниками жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)	-	
3.3. повышающий коэффициент на коммунальные услуги	2 556,55	
4. Выполнено работ (оказано услуг) всего на	1 448 588,20	

5. Остаток на конец отчетного года (“-” - перевыполнено работ ; “+” - невыполнено работ)	-	167 210,65	с учетом остатка на начало периода
6. Задолженность на конец отчетного года		288 867,51	с учетом долга на начало периода
6.1. переходящая задолженность 2019г.		234 052,20	
6.2. собственников и нанимателей жилых помещений (приватизированное жилье и договоры найма)		47 023,18	
6.3. собственников жилых помещений (Муниципалитет, МО РФ)		7 781,34	
6.5. повышающий коэффициент на коммунальные услуги		10,79	

Руководитель управляющей организации

ООО "Энергопрогресс"



Данилович С.В.

ПЕРЕЧЕНЬ

№№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)	Условия выполнения работ, оказания услуг	3541,10	Стоимость работ и услуг:			
				План		Отчет 2020г.	
			2020-2022гг	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц	В год, руб.	За 1 кв. м, руб. в месяц
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проектирование технических основ, проектирование работ и устранение неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов здания, а также: ремонт, переустройства, наладка и испытание систем центрального теплоснабжения, устройство трубопроводов, монтаж ремонт изоляции, замена протекающих лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление табуреток дверей; проверка состояния и восстановление подоконников в жилых домах; сантехника индивидуальных домов, гаражи, бассейны, сауны, дачи.	1166438,54	388812,78	9,15	388812,78	9,15
2	Санитарное содержание помещений общего пользования		655245,14	218415,05	5,14	218415,05	5,14
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	397736,35	132578,78	3,12	132578,78	3,12
2.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	112182,05	37394,02	0,88	37394,02	0,88
2.3	Влажная протирка пыли в подъезде	4 раза в год	19121,94	6373,98	0,15	6373,98	0,15
2.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год	20396,74	6798,91	0,16	6798,91	0,16
2.5	Уборка подвального помещения	1 раз в год	39518,68	13172,89	0,31	13172,89	0,31
2.6	Уборка крыльца и площадки перед входами в здания	Ежедневно, с патрульной охранный от мусора в дневное время суток	66289,39	22096,46	0,52	22096,46	0,52
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		735557,29	245185,76	5,77	245185,76	5,77
3.1	Холодный период		516297,38	172097,46	4,05	172097,46	4,05
3.1.1	Сдвинутые свежевыпавшего снега:	Уборка территории в период снегопада со сдвигом свежевыпавшего снега в кучи и валы; очистка территории от снега лопатой прокатывания со скалками и ручи и вала (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	419407,88	139802,63	3,29	139802,63	3,29
3.1.2	Очистка территории от уплотненного снега:	Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда	71388,58	23796,19	0,56	23796,19	0,56
3.1.3	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : фекалии в т.ч., частично с заземленных газонов - ежедневно, с патрульной охранный от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-солевой смесью, антиморозными реагентами) - по мере образования скользкости. Содержание ури.	25495,92	8498,64	0,20	8498,64	0,20
3.2	Теплый период		219264,91	73088,30	1,72	73088,30	1,72
3.2.1	Подметание, по необходимости - полив территории и тротуаров	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.	30595,10	10198,37	0,24	10198,37	0,24
3.2.2	Уборка территории вручную	Уборка разбросанного мусора на придомовой территории : фекалии, галеры и отходы - ежедневно, с патрульной охранный от мусора в дневное время суток. Содержание ури.	122880,42	40793,47	0,96	40793,47	0,96
3.2.3	Уборка и скашивание травяного покрова на озелененных участках	Не более 5 раз в сезон	66289,39	22096,46	0,52	22096,46	0,52
4	Деревязки (лесные работы по необходимости)	Ежемесячно	40793,47	13597,82	0,32	13597,82	0,32
5	Содержание и ремонт мест хранения ТКО. (В т.ч. сбор, хранение и утилизация отходов I класса опасности)	Уборка контейнерных площадок- ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости	87960,92	29320,31	0,69	29320,31	0,69
6	Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.)	Механизированное сваливание и подметание снега - не реже 1 раз в 2 недели; пересечение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалах; очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости.	152975,52	50991,84	1,20	50991,84	1,20
7	Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учета коммунальных ресурсов.	Ежемесячно	79037,35	26345,78	0,62	26345,78	0,62
8	Обеспечение работ по противопожарным мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С), в первую очередь, лифтовых и линейных дождей	Очистка водосточных канав, лотков, решеток колодезь лифтовой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод; очистка откосов от снега, в том числе после очистки кровель.	61190,21	20396,74	0,48	20396,74	0,48
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно, на сигналах вызова; аварийно, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения.	571108,61	190369,54	4,48	190369,54	4,48
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД		3550370,60	1183456,87	27,85	1183456,87	27,85
	Управление многоквартирным домом	Ремонт внутренней канализации (см. п. 7.11)	355674,46	118558,15	2,79	118558,15	2,79
		Ремонт системы отопления			0,22		0,22
		Снос аварийных деревьев				8302,27	0,20
		Ремонт межпанельных швов - 4 м				12320,00	0,29
		Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)				3081,10	0,07
10	Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД. В т.ч. аварийный ремонт.					16395,29	0,39
	Итого непредвиденные работы:		567284,22	189094,74	4,45	49533,24	1,17
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%		4473329,28	1491097,6	35,09	1351548,26	31,81
11	Работы по текущему ремонту	Ремонт внутренних отделочных покрытий	281729,92	93909,97	2,21		
		Ремонт крылец	89235,72	29745,24	0,70		
	Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД		370965,64	123655,21	2,91	0,00	0,00
1	Обязательные расходы	Единый налог на УСН	4844294,92	1614764,97	38,00	97029,94	2,28
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД					1448588,20	34,09